

- 农产品超市大量增加,零售网点走进社区,百姓购物更加方便
- 商业中心星罗棋布,商业街点缀其间,市场经营更加繁荣
- 形成三大物流园区,结合相关产业布局,商贸流通更加快捷

# 2020,繁华商都快步走来

本报记者 高小豹 申有全 通讯员 卢光洲

随着经济的快速发展,我市商贸流通业市场化进程明显加快,现代化水平不断提高,形成了多元化投资、多业态发展的格局。然而,由于种种原因,我市商业体系还不完善,商业中心单一,一、二、三级商业核心体系尚未完全形成,城市商业网点布局还不够合理。为了整合资源使商业发展再上新台阶,进而打造商业化大都市,从2005年开始启动的《焦作市城市商业网点规划》几经酝酿于近日正式出台。

《焦作市城市商业网点规划》的总体框架为:到2020年建成以解放路、民主路2条商业带为轴线,1个一级商业中心,1个一级商业副中心,5个二级商业中心,12个三级商业中心的三级商业格局为骨干,12条商业街、三大物流基地、两大商品市场体系、多个大型商业零售网点为基础的商业网络体系,进一步确立我市区域性商贸中心城市地位。

## 两条轴线划分商业布局

在未来几年的发展中,我市将按两条商业轴线发展,这两条商业轴线分别为解放路商业轴线和民主路商业轴线。

在解放路商业轴线上,通过规划建设把解放路百货大楼附近区域建成全市的一级商业主中心区域,主要以购物中心、百货店、大型超市、专卖店、专卖店等传统商业为主。同时,在市东方红广场区域,主要以购物中心、专卖店、专卖店、超市等大型零售商业网点为主,可兼餐饮娱乐业,成为一级商业主中心的重要组成部分。

在民主路商业轴线规划范围内,火车站广场以北、建设路以南的民主路段将以购物中心、专卖店、专卖店、超市等零售商业网点为主;南水北调干渠以南,人民路以北的民主路段区域将以特色产品专卖店、风情酒吧、咖啡厅等休闲娱乐商业网点为主。

专家点评:本次规划的出台,特别是明确提出的商业轴线,将为焦作市未来的商业网点圈定布局,以焦作市的成功转型为契机,突出旅游商业、休闲商业、人文商业等地方特色,打造旅游休闲商业之都。规划焦作市商业网点采用集中与分散相结合的布局方式,所设计的焦作市商业体系结构为“两轴多中心”的格局。这将直接确定今后我市的商业走势。

## 两大中心南北遥相呼应

焦作市的城市结构为分散组团结构模式,结合实际及未来城市规划情况,本次规划商业中心将由2个一级商业中心、5个二级商业中心、12个三级商业中心构成。其中,一级商业中心1个位于百货大楼周边区域,以三维商业广场、百货大楼、新亚商厦和贸易大厦为中心的老城区商业区聚集了大量传统商业,这也是我市传统商业的代表。

随着城市向南发展,城市重心南移,另一个一级商业中心被规划在山阳商厦及其周边区域。目前,该区域大型的商业网点和待建商业设施已形成气候。

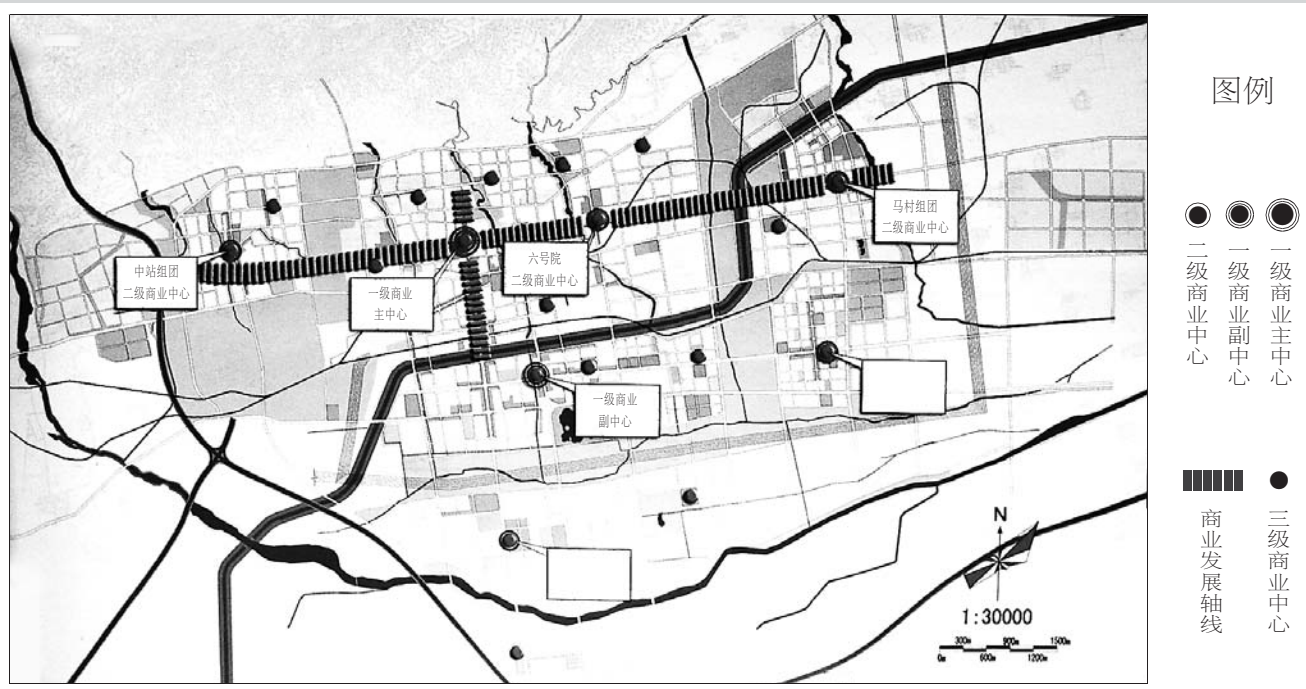
专家点评:一级商业中心业态设置以购物中心、大型超市、专卖店、专业店、百货店为主,体现焦作市商业特色。一级、二级、三级商业中心的规划建设都将进一步优化商业结构,有力地促进我市商贸流通业快速健康发展。

## 中小零售网点进入社区

目前,城市商业中心区商业网点过于集中而社区商业网点明显不足。在大量新建社区中,特别是新城区的社区建设中,相应的社

## 焦作市城市商业网点规划(2005-2020)

### 商业中心规划图



区商业未能同步配套,造成购物困难。相对于中心城区商业,社区商业中便民的中小零售商业网点建设严重被忽视,网点数量相对不足,已成为影响市民生活质量的一个重要因素。

我市城市商业网点规划为今后社区商业网点建设确定了标准:依据社区规模确定社区商业网点布局,使社区商业服务半径保持在300~500米,打造人性化都市购物休闲空间。社区内,商业、餐饮业、金融业等配套设施都将一应俱全。

专家点评:社区商业服务对象为社区范围内的居民。社区商业位于社区内部,要求必备的商业行业种类为:早点快餐店、美容美发店、洗染店、摄影、日用品小超市、生鲜副食土产、汽配服务、物资回收、洗浴、服装加工等商业业态,以满足居民日常生活需要。

## 商业街展示都市风情

目前我市的商业街有和平街商业街、大杨树商业街、百货大楼商业街、青年路商业街、新安路商业街及新城国际商业街等,其中百货大楼商业街为商业步行街。

结合城市的商业街未来发展,我市规划新增6条商业街,分别是龙源路商业街、民主南路商业街、恒通路商业街、1898商业娱乐街、东焦作特色小吃街和中华新天地商业街,规划商业街共12条。

根据未来城市发展情况,我市将在丰收路与塔南路交叉口西南角建成580米长的新城国际商业街,主营酒吧、咖啡等高档消费行业;在龙源湖公园南部龙源路规划长1700米的龙源路商业街,主营饮食、酒吧、咖啡、娱乐等消费行业,属高档商业街,建筑为多层与低层相结合,有丰富的道路沿街立面和天际线,规划有停车场及休闲绿地,体现我市未来商业街发展的特色和理念。

专家点评:商业街包括一般商业街和商业步行街。商业街是一种多功能、多业态的商业集合体,有比较灵活的市场反应能力,能满足人们多样化的生活需求,符合人们未来的消费发展趋势。在原有商业街的基础上再规划6条商业街,这将为我市打造商业化大都市提供丰富的营养。

## 商品市场健全都市功能

根据城市发展需要,本次规划在城市的边缘交通发达的地区规划了两个大型综合性的农产品批发市场。一个位于丰收路西部路南、南水北调工程干渠西部,占地10公顷,对外交通便利,组织货源方便,主要承担我市西部及山西地区的农产品批发;另一个位于丰收路东部路南,占地10公顷,对外交通便利,组织货源方便,主要承担我市东部及新乡地区的农产品批发。此外,本次规划还保留农产品超市35个,新增农产品超市43个,总量为78个。

在网点规划中,汽车交易市场特别受人关注。本次规划决定在对外交通便利的地带设置两个机动车交易市场:一个位于市汽车客运中心站附近,以经营高档汽车为主,以汽车配件经营为辅;另一个位于城市外围一汽汽车服务中心附近,以经营大型车辆和二手车为主,以汽车配件经营为辅。

此外,艺术品、旧货、特产、钢材、建材和科技市场等消费品和生产资料市场也列入了城市商业网点规划中。

专家点评:根据国家工商行政管理总局及国家统计局关于市场的分类标准,市场分为消费品市场、生产资料市场和生产要素市场三大类。商品市场的规划建设,将进一步健全城市功能,使城市更加适宜人们居住。

## 大型零售网点完善消费环境

据统计,焦作市目前3000平方米以上的大型零售网点有26个,主要类型为:大型超市、仓储式商场、百货店、购物中心和大型专业店。

根据国家有关规定,大型超市和百货店的服务半径一般按1.5公里进行控制。本次规划结合城市一级、二级、三级商业中心规划,规划新增大型零售网点48个,总共74个。

专家点评:顾客的生理和心理承受能力是影响商店营业面积的重要因素。经测算,顾客对商场营业面积的最大生理承受极限一般

在2.2~2.3万平方米,超过这一限度消费活动就不再继续。因此,单体商场面积一般以不超过2.5万平方米为宜。这也是本次规划大型零售商店的最大建设控制规模的标准。

## 物流基地强化服务功能

根据城市总体规划,并结合我市的综合交通条件、产业支撑、发展空间和对巨大的交通流量的承受能力等因素,结合产业布局,以生产性为主,本次规划在中站区西部工业集聚区内和马村组团口岸附近及高新组团焦郑高速下口处规划了三个物流园区。

专家点评:焦作市物流园区在经营上要与郑州市、洛阳市物流园错位经营。规划物流基地,将促进我市商品流通,增强我市对工农业生产的服务能力。

## 记者手记

如果把焦作比喻成一只雄鹰,焦作山水是雄鹰的翅膀给了它腾飞的机会,焦作工业经济是鹰的血液为它输送丰富的营养,那么焦作商业就可说是鹰的肌肉强壮了它的体魄。

从2005年6月起,市商务局、市规划设计研究院有关专家在对焦作市商贸流通业充分调查分析的基础上研究商业发展的特点及规律,确定未来城市的商业定位、商业特色,对城市商业网点的功能、结构、空间分布和建设规模进行了统一的规划设计,并对未来商业建设的重点和商业网点总量进行了规划。

虽然焦作商业发展经历了几多坎坷,但随着经济、社会的发展,家乐福、丹尼斯、大张、惠利佳等国内外大型商业集团加盟我市。特别是近几年来,我市大力实施工业强市战略,打造经济强市,全市经济步入持续快速发展轨道,使焦作市正逐步建成区域性政治、经济、文化、商贸、金融中心,成为晋东南豫西北地区重要的交通枢纽和区域性物流中心。

我们有理由相信:2条商业轴线、3级商业中心、12条商业街、三大物流基地、多个大型的零售网点在构成我市未来商业布局的同时,将共同奠定焦作商业化大都市的品牌地位。

焦作,一个现代化商业大都市在山阳大地昂首待飞。